



Raport okresowy

IV kwartał 2019

za okres

01.10.2019 r. – 31.12.2019 r.

Gdynia

14 lutego 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
II. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA IV KWARTAŁ 2019 R.	7
IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA IV KWARTAŁ 2019 R.	10
V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU	13
VI. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W IV KWARTALE 2019 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.	13
VII. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2019	13
VIII. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU	14
IX. INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃ W PRZEDSIĘBIORSTWIE	14
X. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.....	14

I. INFORMACJE O EMITENCIE

Firma:	PRIMA PARK S.A.
Siedziba, adres:	ul. Jana z Kolna 4/6; 81-348 Gdynia
Numer telefonu:	+48 58 686 53 49
Adres strony internetowej:	www.klebainvest.pl
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@primapark.pl
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000480757
REGON:	193049114
NIP:	5891818755

Struktura kapitału zakładowego Emitenta:

SERIA	LICZBA	% W KAPITALE ZAKŁADOWYM
A	10 000 000	86,34%
B	264 518	2,28%
C	689 125	5,95%
D	325 231	2,81%
E	302 740	2,61%
RAZEM	11 581 614	100,00%

Według stanu na dzień 13 lutego 2020 r. oraz według stanu na datę niniejszego Raportu skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej prezentuje się następująco:

ORGAN	IMIĘ I NAZWISKO	FUNKCJA
Zarząd	Krystian Dejk	Prezes Zarząd
Rada nadzorcza	Bartłomiej Węglewski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
	Halina Kleba	Członek Rady Nadzorczej
	Krzysztof Kochanowski	Członek Rady Nadzorczej
	Hanna Smolińska	Członek Rady Nadzorczej
	Łukasz Cieślak	Członek Rady Nadzorczej

II. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa kapitałowa Prima Park S.A. składa się z podmiotu dominującego i spółek celowych powoływanych do realizacji projektów. Prima Park SA w restrukturyzacji jest spółką holdingową realizującą poszczególne projekty w formule spółek celowych (SPV), w których posiada 100% udziałów. Emitent posiada siedemnaście spółek zależnych w celu realizacji projektów inwestycyjnych. W skład Grupy wchodzi także Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie – podmiot znajdujący się w procesie likwidacji. Wszystkie spółki celowe podlegają konsolidacji.

Poniżej znajduje się szczegółowa lista spółek w Grupie:

KI Projekt 4 sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Świecie wpisana do rejestru przedsiębiorców 8 października 2013 r. pod nr KRS 0000480233 z kapitałem zakładowym 1 790 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 4 sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji budowy obiektu handlowego Biedronka w Trzebiatowie przy ul. Torowej. Budowa nieruchomości w Trzebiatowie zakończyła się w kwietniu 2014 r. W lipcu 2014 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Tczewie. Aktualnie prowadzi działania operacyjne w celu pozyskania nieruchomości w Koszalinie. W dniu 13 września 2019 r. Zarząd Spółki KI Projekt 4 sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Nowy Świat.

KI Projekt 5 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 4 października 2013 r. pod nr KRS 0000479932 z kapitałem zakładowym 130 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Projekt 5 sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji obiektu handlowego Biedronka w Miastku przy ul. Fabrycznej oraz pawilonu handlowego Prima. W grudniu 2014 r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotu zewnętrznego. Spółka zakończyła realizację kolejnego procesu inwestycyjnego polegającego na budowie obiektu handlowego „Prima Park” w **Białogardzie**. 3 Grudnia 2015 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. 4 Grudnia 2015 r. nastąpiło otwarcie centrum handlowego. 25 maja 2016 r. nastąpiła sprzedaż obiektu na rzecz podmiotu zewnętrznego. 31 maja 2016 r. spółka nabyła od Prima Park S.A. (dawniej: Kleba Invest S.A.) nieruchomość położoną w Starej Kiszewie, następnie 26 września 2016 r. dokonana została transakcja sprzedaży z podmiotem powiązaniem KI Dziewięć sp. z o.o.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Projekt 5 sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Sześć sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 21 stycznia 2014 r. pod nr KRS 0000494981 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Sześć sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji Parku Handlowego Prima w **Słupsku**.

W dniu 16 maja 2017 r. zarząd spółki KI Sześć sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki. Dnia 10.07.2017 r. spółka KI Sześć sp. z o.o. dokonała sprzedaży nieruchomości w Słupsku za kwotę brutto 1.107.000 zł. Decyzja o sprzedaży nieruchomości podyktowana była szeregiem czynników ograniczających możliwość wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych spółki.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Sześć sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

KI Siedem sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 19 grudnia 2013 r. pod nr KRS 0000494962 z kapitałem zakładowym 5 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. KI Siedem sp. z o.o. realizowała projekt inwestycyjny „Prima Park” w **Olsztynku**. 25 kwietnia 2016 r. Decyzją PINB 7553/Ok/21/2335/16 udzielono spółce pozwolenia na użytkowanie. 29 kwietnia 2016 r. nastąpiło otwarcie Centrum Handlowego Prima Park. 1 sierpnia 2016 r. podpisano umowę sprzedaży obiektu. Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Siedem sp. z o.o. podjął Uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Lubań sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 2 czerwca 2014 r. pod nr KRS 0000511895 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Lubań sp. z o.o. jest spółką delegowaną do realizacji projektu inwestycyjnego w **Rawiczu**.

Dnia 20.07.2017 r. spółka Prima Park Lubań sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Rawiczu za cenę 800.000 zł netto. Sprzedaż ww. nieruchomości podyktowana jest ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości dla planów inwestycyjnych Spółki. W dniu 12 stycznia 2018 r. Prima Park Lubań sp. z o.o. zawarła umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości w Rawiczu na rzecz Prestol sp. z o.o.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Lubań sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 4 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 20 stycznia 2014 r. pod nr KRS 0000494888 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park 4 sp. z o.o. jest spółką celową wydelegowaną przez Grupę do realizacji projektu „Prima Park” w **Nowej Karczmie**. 22 marca 2016 r. umową sprzedaży przeniesiono własność nieruchomości. 8 kwietnia 2016 r. spółka podpisała umowę zakupu nieruchomości położonej w Dziemianach. Budowa finansowana była kredytem inwestycyjnym udzielonym przez BPS S.A. 30 sierpnia 2016 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie obiektu. Obiekt został następnie wynajęty spółce powiązanej KI Dwanaście sp. z o.o., która podpisała umowę agencyjną z operatorem spożywczym.

Dnia 14 września 2017 r. spółka Prima Park 4 sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Dziemianach, następnie dnia 11 października 2017 r. spółka dokonała sprzedaży tejże nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.382.500 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 4 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park Kutno sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 28 lipca 2015 r. pod nr KRS 0000569056 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Prima Park Kutno sp. z o.o. jest spółką celową powołaną dla realizacji projektu inwestycyjnego Park Handlowy Prima w **Kutnie**. Zakończono prace budowlane oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Spółka użytkuje obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Kutno sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 5 sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. pod nr KRS 0000575317 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów.

Spółka w dniu 08.04.2016 r. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości położonej w Siechnicach. 21 grudnia 2016 r. podpisano aneks zmieniający termin zawarcia umowy ostatecznej.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park 5 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Prima Park 6 sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Świecie wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000919858 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka delegowana do realizacji projektu w Kwidzynie. W dniu 16.05.2017 r. Prima Park 6 sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę. Obecnie Spółka nie prowadzi działań operacyjnych.

W dniu 14 sierpnia 2019 r. zarząd spółki Prima Park 6 sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Nowy Świat.

Prima Park Warszawa sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 16 września 2015 r. pod nr KRS 0000575324 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka realizuje obiekt handlowego w Gdańsku przy ul. Guderskiego. Dnia 4 lipca 2017 r. spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie obiektu handlowego. Pozwolenie uprawomocniło się w dniu 27 lipca 2017 r. Sfinalizowany został etap pozyskiwania najemców obiektu handlowego.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki Prima Park Warszawa sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia. W dniu 6 lutego 2018 r. został złożony Wniosek do właściwego Sądu Rejonowego o zarejestrowanie zmian w KRS.

W dniu 14.02.2018 r. Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. 09.04.2018 r. Prima Park Warszawa sp. z o.o. podpisała umowę sprzedaży nieruchomości za cenę brutto wynoszącą 3.345.600 zł, na rzecz podmiotu zewnętrznego.

KI Dwanaście sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni wpisana do rejestru przedsiębiorców 25 maja 2016 r. pod nr KRS 0000919812 z kapitałem zakładowym 5.000 zł opłaconym w całości, w której Emitent posiada 100% udziałów. Spółka do dnia 31.10.2017 r. była najemcą obiektu w Dziemianach na podstawie Umowy Najmu z dnia 1 kwietnia 2017 r. W związku ze sprzedażą nieruchomości w Dziemianach w dniu 11.10.2017 r. przez Prima Park 4 sp. z o.o. na rzecz podmiotu zewnętrznego, umowa najmu została rozwiązana z dniem 31.10.2017 r.

W dniu 22 stycznia 2018 r. zarząd spółki KI Dwanaście sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zmiany siedziby spółki na miasto Gdynia.

Wittman Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Bojanie wpisanej do rejestru przedsiębiorców 18 maja 2012 r. pod nr KRS 0000421354 z kapitałem zakładowym 50 000,00 zł opłaconym w całości, w której Emitent jest komplementariuszem. Wittman Sp. z o.o. S.K.A. do dnia publikacji niniejszego raportu nie podjęła działalności. Akcjonariusze Wittman Sp. z o.o. S.K.A. podjęli uchwałę w sprawie likwidacji spółki.

III. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA IV KWARTAŁ 2019 R.**BILANS**

	31.12.2019	31.12.2018
AKTYWA	8 367 686	7 034 740
Aktywa trwałe	5 174 528	5 174 528
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Rzeczowe aktywa trwałe	3831	3831
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	4 477 956	4 477 956
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa obrotowe	3 193 158	1 860 212
Zapasy	440 197	427 964
Należności krótkoterminowe	1 057 262	1 287 093
Inwestycje krótkoterminowe	1 510 723	46 955
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	184 976	98 200
AKTYWA RAZEM	8 367 686	7 034 740
	31.12.2019	31.12.2018
PASYWA	8 367 686	7 034 740
Kapitał (fundusz) własny	-14 292 084	-15 157 784
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	21 312 062	21 314 462
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-37 630 408	-37 296 416
Zysk (strata) netto	868 100	-333 991
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 659 770	22 192 525
Rezerwy na zobowiązania	378 632	378 632
Zobowiązania długoterminowe	14 881 404	14 881 404
Zobowiązania krótkoterminowe	7 399 735	6 932 489
Rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	8 367 868	7 034 740

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.10.2019 31.12.2019	01.10.2018 31.12.2018	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	7 506	0	35 890
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	7 506	0	35 890
Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
Koszty działalności operacyjnej	172 122	58 031	435 701	526 329
Amortyzacja	0	22 787	0	92 156
Zużycie materiałów i energii	109	-1 453	109	2162
Usługobce	166 816	3 944	374 285	175 204
Podatki i opłaty	2 947	2 200	5 177	27 539
Wynagrodzenia	22 500	11 261	56 130	155 434
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	4 394	0	47 431
Pozostałe koszty rodzajowe	0	14 898	0	26 404
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	-172 122	-50 525	-435 701	-490 439
Pozostałe przychody operacyjne	1 642 928	370 810	1 642 928	409 665
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	204 810	0	223 214
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 000 000	0	1 000 000	0
Inne przychody operacyjne	642 928	166 000	642 928	186 451
Pozostałe koszty operacyjne	325 780	237 282	326 230	247 313
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	325 780	237 282	326 230	247 313
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 145 026	83 004	880 997	-328 087
Przychody finansowe	0	-110 000	0	15 000
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
Odsetki	0	0	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	-110 000	0	12 500
Inne	0	0	0	2500
Koszty finansowe	10 527	-455 000	12 897	20 904
Odsetki	10 527	0	12 897	5 904
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	-455 000	0	0
Inne	0	0	0	15 000
Zysk (strata) brutto	1 134 499	-1 471 996	868 100	-333 991
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiąk.straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	1 134 499	-1 471 996	868 100	-333 991

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.10.2019 31.12.2019	01.10.2018 31.12.2018	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	1 134 499	-1 471 996	868 100	-333 991
Korekty razem	243 590	900 430	598 068	3 518 818
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 378 089	-571 566	1 466 168	3 184 827
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0	1 100 000	0	1 121 760
Wydatki	0	-455 000	0	-455 000
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	0	1 576 760
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	0	0	0	1 131 869
Wydatki	0	127 970	2 400	5 848 678
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	517 029	-2 400	-4 716 809
Przepływy pieniężne netto	1 378 089	-54 537	1 463 768	44 777
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	1 378 089	-54 537	1 463 768	0
Środki pieniężne na początek okresu	132 634	101 492	46 955	2 177
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 510 723	46 955	1 510 723	46 955

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.10.2019 31.12.2019	01.10.2018 31.12.2018	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym				
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-15 426 584	-14 594 588	-15 157 784	9 617 175
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-15 426 584	-14 594 588	-15 157 784	9 617 175
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-14 292 085	-15 157 784	-14 292 085	-15 157 784
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-14 292 085	-15 157 784	-14 292 085	-15 157 784

IV. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ZA IV KWARTAŁ 2019 R.

BILANS

	31.12.2019	31.12.2018
AKTYWA	12 549 917	12 394 194
Aktywa trwałe	5 419 861	3 225 930
Wartości niematerialne i prawne	556	556
Rzeczowe aktywa trwałe	857 486	857 486
Należności długoterminowe	0	0
Inwestycje długoterminowe	3 869 634	1 675 704
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	692 185	692 185
Aktywa obrotowe	7 130 056	9 168 264
Zapasy	1 886 472	3 139 175
Należności krótkoterminowe	3 362 122	5 801 280
Inwestycje krótkoterminowe	1 780 660	127 006
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100 803	100 803
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	12 549 917	12 394 194
	31.12.2019	31.12.2018
PASYWA	12 549 917	17 603 803
Kapitał (fundusz) własny	-19 340 050	-20 910 061
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 158 161	1 158 161
Kapitał (fundusz) zapasowy	21 312 062	21 314 462
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 464 653	-42 154 090
Zysk (strata) netto	654 379	-1 228 594
Odpisy z zysku netto w roku obrot. (wielk. ujemna)	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 889 859	33 304 255
Rezerwy na zobowiązania	378 736	378 736
Zobowiązania długoterminowe	19 167 934	30 095 220
Zobowiązania krótkoterminowe	12 343 298	8 090 737
Rozliczenia międzyokresowe		0
PASYWA RAZEM	12 549 917	12 394 194

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01.10.2019	01.10.2018	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0	807 506	0	5 420 792
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0	7 506	0	1 100 792
Zmiana stanu produktów	0	0	0	0
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed.		0		0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	800 000	0	4 320 000
Koszty działalności operacyjnej	176 998	1 325 922	661 061	5 961 909
Amortyzacja	0	22 787	0	320 793
Zużycie materiałów i energii	109	-1 453	109	3 328
Usługi obce	146 463	39 673	506 378	415 229
Podatki i opłaty	12 100	12 781	91 092	65 731
Wynagrodzenia	18 696	11 412	62 852	181 614
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	4 394	0	47 431
Pozostałe koszty rodzajowe	-370	14 898	630	49 387,84
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	1 221 429	0	4 878 394
Zysk (strata) ze sprzedaży	-176 998	-518 416	-661 061	-541 117
Pozostałe przychody operacyjne	1 642 628	370 810	1 658 278	572 156
Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwał.	0	204 810	0	223 213
Dotacje	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 000 000	0	1 000 000	0
Inne przychody operacyjne	642 628	166 000	658 278	348 943
Pozostałe koszty operacyjne	305 430	237 282	326 630	491 393
Strata z tyt. rozch. niefinansowych aktywów trwał.	0	0	0	0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
Inne koszty operacyjne	305 430	237 282	326 630	491 393
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 160 200	-384 887	670 587	-460 353
Przychody finansowe	0	0	0	648 070
Dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
Odsetki	0	0	0	0
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	642 500
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	2 500
Koszty finansowe	10 578	1 100 020	16 208	1 416 311
Odsetki	10 578	20	16 208	311 311
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	1 100 000	0	1 100 000
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
Inne	0	0	0	5 000
Zysk (strata) brutto	1 149 622	-1 484 907	654 379	-1 228 594
Podatek dochodowy	0	0	0	0
Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk. straty)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	1 149 622	-1 484 907	654 379	-1 228 594

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	01.10.2019 31.12.2019	01.10.2018 31.12.2018	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	1 149 622	-1 484 907	654 379	-1 228 594
Korekty razem	221 815	202 563	1 001 675	-3 131 772
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 371 437	22 787	1 656 054	-4 360 366
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0	1 221 429	0	7 498 733
Wydatki	0	0	0	-21 768
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	1 221 429	0	7 476 965
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	0	0	0	912 212
Wydatki	0	59 306	2 400	3 991 100
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	-59 306	0	-3 078 888
Przepływy pieniężne netto	1 371 437	-60 915	1 653 654	37 711
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 371 437	-60 915	1 653 654	37 711
Środki pieniężne na początek okresu	409 222	187 921	127 006	89 295
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	1 780 660	127 006	1 780 660	127 006

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	01.10.2019 31.12.2019	01.10.2018 31.12.2018	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym				
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-20 448 501	-19 423 954	-20910061	2 211 097
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-20 448 501	-19 423 954	-20910061	2 211 097
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-19 340 050	-20 910 061	-19 340 050	-20 910 061
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-19 340 050	-20 910 061	-19 340 050	-20 910 061

V. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU RAPORTU

Niniejszy raport kwartalny Prima Park S.A. za okres od 01.10.2019 r. – 31.12.2019 r. został sporządzony zgodnie z przepisami Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

W bieżącym okresie sprawozdawczym spółka nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości. Zarówno skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe jak i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Prima Park S.A. za okres od 01.10.2019 r. – 31.12.2019 r. nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez podmiot uprawniony do badań sprawozdań finansowych.

Dane finansowe zostały przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 19 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami). W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości.

Omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego:

- a. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
- b. Środki trwałe: ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby spółki.
Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne.
Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych, amortyzowane są metodą liniową zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej.
W ewidencji środki trwałe przyjęto środki o wartości jednostkowej powyżej 10.000,00 zł
- c. Środki trwałe w budowie ujmowane są wg ceny zakupu.
- d. Zapasy: materiały i towary są ujmowane w cenach zakupu i rozchody rozliczane metodą FIFO. Zaliczki na dostawy – ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.
- e. Rozrachunki na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- f. Zobowiązania: na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej, na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- g. Środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej.
- h. Różnice kursowe w ciągu roku wycenia się wg cen rzeczywistych kursów kupna i sprzedaży oraz średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zdarzenie gospodarcze, na dzień bilansowy wg średniego kursu NBP
- i. Kapitał własny na dzień bilansowy wykazany jest w wysokości określonej w umowie.
- j. Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wariantcie porównawczym.

VI. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W IV KWARTALE 2019 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.

W dniu 19 grudnia 2019 r. Emitent uzyskał w toku egzekucji pod sygn. akt GKM 16/19 prowadzonej przeciwko Activ Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze zwrot zaliczki na zakup nieruchomości w Złotoryi, ponieważ nie doszło do zakupu nieruchomości. W związku z powyższym Emitent dokonał aktualizacji wartości aktywów niefinansowych w kwocie zaliczki tj. 1.000.000 zł. Wobec powyższego według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka wykazała 1.510.723 zł środków pieniężnych w kasie i na rachunkach.

VII. STANOWISKO ZARZĄDU CO DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH NA ROK 2019

Emitent dotychczas nie publikował prognoz finansowych na 2019 r., zarówno dotyczących samego Emitenta, jak i Grupy Kapitałowej Prima Park.

VIII. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł	Udział % w głosach na WZA	Udział % w kapitale zakładowym
Konrad Węglewski	2 137 156	213 715,60	18,45%	18,45%
Halina Kleba	1 308 858	130 885,80	11,30%	11,30%
EAA Capital Group	1 296 325	129 632,50	11,19%	11,19%
Wiesław Kleba (razem z PHU Admirant)	1 155 797	115 579,70	9,98%	9,98%
Sławomir Ryczkowski	1 000 000	100 000,00	8,63%	8,63%
Andrzej Stromski	750 000	75 000,00	6,48%	6,48%
Krzysztof Kochanowski	652 740	65 274,00	5,64%	5,64%
Pozostali	3 280 738	328 073,80	28,33%	28,33%
Razem	11 581 614	1 158 161,40	100,00%	100,00%

IX. INFORMACJE NT. PODJĘCIA INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE INNOWACYJNYCH ROZWIĄZAŃW PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych.

X. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 31 grudnia 2019 r. zatrudnienie w Prima Park S.A. w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 1 osoba.

Krzysztof Jakub Dejk
Prezes Zarządu
Prima Park S.A.